

【マンション管理組合の実務に重大な影響を与える判決が出ました】

- ① 組合員に規約上認められていない会計帳簿の原資料等（領収書、請求書等）
の閲覧請求権を認める
- ② 組合員に規約上認められていない閲覧対象文書の写真撮影請求権を認める

（大阪高裁平成 28 年 12 月 9 日判例時報 2336 号 32 頁、【確定】）

従来の裁判例や実務書は、規約自治・団体自治を尊重して、マンション管理組合の組合員は管理組合に対して、規約で認められた文書（議事録、会計帳簿、什器備品台帳、組合員名簿等）のみ閲覧することができるだけであり、規約で認められていない文書（会計帳簿の原資料となる領収書や請求書等）の閲覧は認められないと整理していました。また規約に定めがない限り写真撮影も認められないと解していました。

ところが、上記高裁判決は、管理組合と組合員の法律関係は、実質的にみて準委任であるとして、民法 645 条（受任者の報告義務）を類推適用して、報告義務の履行として、原則として、組合員の求めがあれば、規約上閲覧が認められた文書だけでなく、その裏付資料となる原資料についても閲覧させなければならないとしました。さらに、閲覧させる文書については写真撮影の請求権も認めました（一般社団法人や一般財団法人は会計帳簿等の閲覧謄写請求権に議決権の 10 分の 1 要件を課していますが（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律 121 条 1 項）、管理組合では、それすらも不要であるとしている点も注目すべきところ）。

上記高裁判決は確定していますので、今後マンション管理組合の実務処理として無視できないものですし、専門家として上記を知らずにアドバイスをすると誤ったアドバイスになりかねないので注意が必要です。